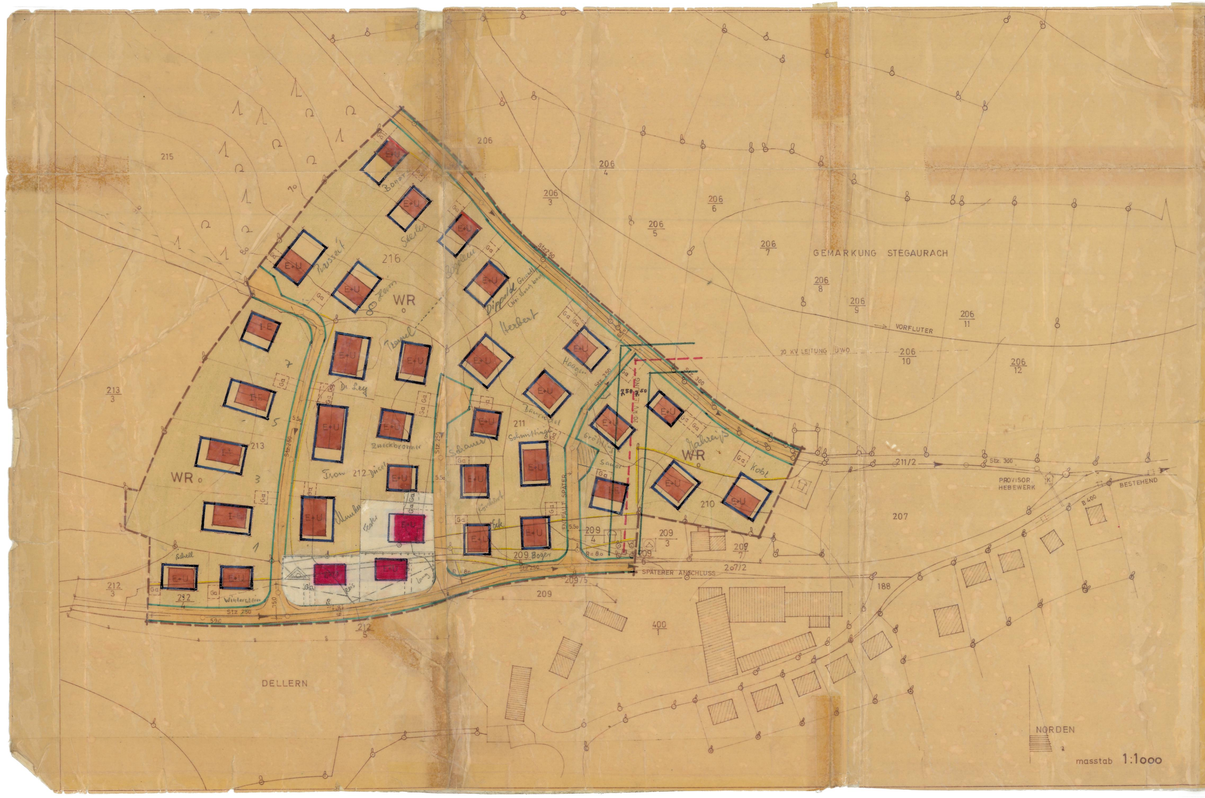

BEBAUUNGSPLAN

Für das Gebiet „Ziegelhütte" der Gemeinde Stegaurach / Lkrs. Bamberg

Gliederung (Flur-Nr.) 207/2, 209/4, 209/5, 210, 211, 211/2, 212 , 212/3, 212/4, 213, 213/2, 216.

gemäß §§ 2, 8, 9 und 10 sowie § 30 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429) (Baunutzungsverordnung) §§ 1, 2, 3, 16, 17 u.a. sowie der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 22.6.1961 (GVBl., Nr. 13 vom 30.6.1961) und der Bayerischen Bauordnung vom 1.8.1962 (Artikel 107 Absatz 1, Artikel 7 Absatz 1 u.a.)

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Stegaurach/Lkrs. Bamberg vom 7. März 1969 durch den Architekten

Dipl. Ing. Walter Reinlein
86 Bamberg, Reinstraße 27.

Für die technische Richtigkeit des Planungsentwurfes

Bamberg, den 7. März 1969 der Architekt

Dipl.-Ing. WALTER REINLEIN
ARCHITEKTURBÜRO
BAMBERG, REINSTR. 27, TEL. 2 86 79

Stempel Unterschrift

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES:

(§ 9 (7) und 30 BauBG)

Grenze des Geltungsbereiches

2. BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 (1) 1 und 2 (1) 1a, b, e, f, g, h, BBauG und §§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11 BauNVO)

WR - reines Wohngebiet, o - offene Bauweise. Die FKS-Garagen sind ausschließlich für KFZ der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Die in Form eingetragene Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

Hauptgebäude:
- vorhanden, bestehen bleibend
- neu vorgesehen

Garagen und Nebengebäude:
- vorhanden, bestehen bleibend
- neu vorgesehen, bei beidseitigem Grenzanbau einheitliche Gestaltungsweise.

GA - Garagen

Eine leichte bauliche Verbindung zwischen Wohnhaus und Garage ist zulässig.

Garagen können unter der Geländeoberfläche liegen, oder im Kohngebäude eingebaut werden, wenn hierfür keine Rampen notwendig werden.

Bauweise zwingende Vorschrift:
- E - (1) - Erdgeschoß
- U - (1) - Untergeschoßausbau talseitig überall da, wo der Höhenunterschied zwischen FOK Erdgeschoß und Gelände mind. 2,85 m beträgt.

GEBÄUDESCHNITTE

Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO

bei I	0,5
bei II	0,8

3. BEBAUBARE FLÄCHEN, BAULINIEN:

(§ 9 (1) 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie, neu festgesetzt

Baugrenze, neu festgesetzt

Die Begrenzungslinien dürfen mit der Bebauung nicht überschritten werden. Bei Garagen und nicht geschlossenen Bauarten können Ausnahmen unter Einhaltung der Abstandsflächen gestattet werden, wenn Verkehrslänge und die Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt werden.

Baugrundstück mit Versorgungsanlage TRAFO

Baugruppen zulässig, aber nicht zwingend

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 3 BBauG)

Öffentliche Straßen, aufzulassende Verkehrsflächen mit der neuen Nutzungsfarbe übermalt.

Verkehrsflächen - Begrenzungslinie

FAHRBAHN + GEHWEG

STRASSENSCHNITTE

FAHRBAHN GEHSTEG

Die Oberflächenabwässer der Erschließungsstraßen dürfen nicht auf die übergeordnete Straße geleitet werden.

5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG:

(§ 9 (1) 1, 2, 8, 15, 16 BBauG)

Private Grünflächen, geplant oder bestehen bleibend

Kinderspielplatz

6. BAUGESTALTUNG:

(VO vom 22.6.1961 Bay. GV. Blatt Nr. 13/1961 und Art. 107 BayBO)

Boschung und Stützmauern:

1. Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem endgültigen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den beiderseitig liegenden Baukanten.
2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.

3. Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung:
Alle Hauptgebäude und Garagen sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Bei Sonnenschutzdächern und Farbverwendungen sind grelle Farben zu vermeiden.

Dachform, Dachneigung:
Satteldächer, Dachneigung ~~max. 45°~~ 20-30° x
Dacheindeckung: Falzziegel engobiert ~~rot~~ dunkel gefärbt.
Traufhöhen: siehe Festsetzungen bei den Gebäudeschnitten unter 2.
Dachausbauten nicht erlaubt.

Einfriedung:
Höhe einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m. Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke.
Länge der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder als Jägerzaun herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierte Brettlautenpfeiler sind gestattet. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Die Einfriedung zwischen den Grundstücken kann mit Maschendraht erfolgen. An Rande des Betauungsgebietes werden Heckenbepflanzungen bevorzugt. Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.
Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Wege und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.

Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind unterirdisch zu verkabeln.

7. SICHTDREIECKE

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, sowie von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m über Straßen-OK. übersteigen, freizuhalten. Die Seitenlinien betragen auf der übergeordneten Straße l = 90 m, auf den untergeordneten Straßen ab = 15 m.

HINWEISE

1. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN

(§ 9 (1), 5, 6 und 7 BBauG)

Abwasserkanal (Mischsystem) bestehend ——— geplant ——▷——▷——

2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN:

Alt, bestehen bleibend

Alt, aufzuheben

Neu, vorgesehen

3. ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG

(§ 16 (4) BauNVO)

z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Unter Zugrundelegung der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 bearbeitet.

Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates zu Stegaurach/Lkrs. Bamberg vom 7.3.1969 ausgearbeitet und durch Beschluß des Gemeinderates am 7.3.1969 als Entwurf beschlossen worden.

Stegaurach, den 7.3.1969 Der Bürgermeister

x geändert SR 7.11.69 TOP 11.1a

Die öffentliche Auflegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG wurde am 16.1.1970 ortsüblich bekanntgemacht.

Stegaurach, den 16.1.1970 Der Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 26.1.1970 bis zum 26.2.1970 öffentlich ausgelegen.

Stegaurach, den 27.2.1970 Der Bürgermeister

Dieser Plan mit allen seinen Teilen ist gem. § 10 BBauG mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.8.1970 als Satzung beschlossen worden.

Stegaurach, den 11.8.1970 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG ~~mit~~ vom LRA Bamberg mit Erlaß vom 17.8.1971 Nr. E1a-640 genehmigt worden.

Stegaurach, den 24.8.1971 Der Bürgermeister

Zweite öffentliche Auflegung nach § 12 BBauG in der Zeit vom 15.8.71 bis zum 16.9.71
Somit ist der Bebauungsplan am 15.9.71 rechtsverbindlich geworden.

Stegaurach, den 15.9.71 Der Bürgermeister

19. Ziegelhütte I